DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Diagnostic de Performance Energétique : Mode d'emploi

En France, les bâtiments représentent près de la moitié de la consommation en énergie finale et du quart des émissions de CO2, dont les 2/3 par les logements et 1/3 par les bâtiments tertiaires. Avec le DPE, les locataires et les acquéreurs ont connaissance de la performance énergétique et de la quantité de gaz à effet de serre que le logement émet.

Le DPE est un document précisant la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du logement et comprenant une classification en fonction des valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est valable 10 ans.
Le DPE comprend :
• la classification de A à G -consommations énergétiques et omissions de CO2- afin que le consommateur puisse comparer et évaluer la performance énergétique du logement qu'il recherche ou qu'il occupe,
• l'évaluation de la quantité d'énergie renouvelable produite par les équipements en place et utilisée dans le bâtiment,
• les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie du bâtiment,
• un descriptif des équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement,
• le rapport d'inspection de la chaudière lorsque le bâtiment est équipé d'une chaudière d'une puissance supérieure ou égale à 20 kilowatts.
Un DPE bien réalisé comporte 4 à 5 recommandations d'amélioration, si possible.

Qui fournit le DPE ?

• Dans le cadre d'une vente
Le DPE est fourni à l'acquéreur par le vendeur lors de la signature du compromis de vente ou, à défaut, de l'acte de vente proprement dit.
• Dans le cadre d'une location,
Le DPE doit être joint au bail au jour de sa signature. Pour les locataires déjà en place au 1er juillet 2007, date à laquelle le DPE est devenu obligatoire, ce document ne leur est remis que lors du renouvellement exprès du bail.
Le coût de la réalisation du DPE est toujours à la charge du bailleur et ne peut être imputé au locataire. Dans le secteur HLM, le bail a durée indéterminée est reconduit tacitement. Certains bailleurs estiment qu'ils n'ont pas à remettre le DPE aux locataires en place. La CCLV* demande que les représentants des locataires et les bailleurs se concertent sur les modalités de communication du DPE à l'ensemble des locataires. Aujourd'hui, avec la mise en place de la taxe carbone, la réalisation du DPE prend toute son importance. ■

*Source : CLCV**

CONSEILS DE LA CLCV*

• Vous voulez acheter ou louer un logement
N'hésitez pas à demander son classement au propriétaire avant la signature du contrat. En effet, celui-ci doit communiquer le DPE à tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

• Vous êtes propriétaire
- vérifiez la certification du diagnostiqueur et sa qualification professionnelle dans les métiers du bâtiment.
- affichez la couleur, en indiquant la classe de votre logement avant qu'on ne vous le demande, ce sera un gage de sérieux pour vos futurs acquéreurs ou locataires.
- si le diagnostic laisse entrevoir des améliorations importantes, n'hésitez pas le cas échéant à faire réaliser un diagnostic thermique plus approfondi.

• Vous êtes locataire
N'hésitez pas à demander à votre bailleur de réaliser les travaux recommandés par le DPE. Ces travaux ne sont pas forcément obligatoires, mais les aides fiscales peuvent inciter le bailleur à les réaliser
En habitat collectif, les représentants des locataires pourront négocier avec le bailleur les travaux à réaliser.

LE DPE DOIT ÊTRE EFFECTUÉ PAR UN PROFESSIONNEL INDÉPENDANT AGRÉÉ.

***Association de consommateurs CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie)
26 rue Jules-Hetzel 28000 Chartres
Tél. 02 37 30 27 74
Permanences : Lundi - jeudi : 14h à 18h
Mercredi : 8h à 12h
www.clcl.org**



Dinexpert réalise DPE et tous types de diagnostics

Jean-Philippe Noël, expert indépendant a installé sa structure au Coudray près de Chartres. Spécialiste du bâtiment depuis 1984 , il est aussi certifié pour réaliser tous les diagnostics amiante, plomb, électricité et gaz, le diagnostic de performance énergétique, le dossier technique amiante, le certificat de prêt à taux zéro, le diagnostic loi Carrez et l'audit énergétique avant travaux dans le cadre d'un dossier éco PTZ.
Au service des particuliers, des entreprises et des collectivités locales, Jean-Philippe Noël maîtrise parfaitement toutes les caractéristiques qui font que la vente pourrait aboutir, mais ces diagnostics doivent rester impartiaux. C'est pour cette raison qu'il recommande à tout propriétaire d'anticiper et de faire effectuer les diagnostics avant la mise en vente ou location voire réalisation des travaux.
Puis, il rassure en expliquant que "les diagnostics immobiliers obligatoires sont des arguments commerciaux. Présenté, par le propriétaire, au fil de la visite du bien immobilier, le dossier devient une mine d'informations pour le preneur. Résultat : il est plus à même de savoir ce qu'il achète, la confiance peut s'installer entre les deux parties".
Dinexpert, votre partenaire s'engage à réaliser l'expertise de vos biens pour la location et la vente. Il se déplace sur l'Eure-et-Loir et les secteurs limitrophes. ■



**Dinexpert
Jean-Philippe NOËL
06 28 32 04 06
25 rue Marceau
28630 Le Coudray**

publi-reportage

**Tél. 02 37 28 35 42 • contact@dinexpert.fr
www.dinexpert.fr**